



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 105 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOKELØKKA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		12 938	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		46 882	37 156
Sum kostnader		59 820	37 156
Driftsresultat		-59 820	-37 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	8
Sum finansinntekter		45	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern		172 119	0
Annen rentekostnad		-172 119	0
Sum finanskostnader		1	0
Netto finans		45	8
Resultat før skattekostnad		-59 775	-37 148
Årsresultat		-59 775	-37 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-59 775	0
Sum overføringer og disponeringer		-59 775	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	2, 3	22 204 792	513 494
Sum varer		22 204 792	513 494
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 288	31 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 288	31 422
Sum omløpsmidler		22 270 079	544 916
SUM EIENDELER		22 270 079	544 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		34 430	34 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	101 467	41 692
Sum opptjent egenkapital		-101 467	-41 692
Sum egenkapital		-67 037	-7 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	15 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		15 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Leverandørgjeld		51 667	131 970
Kortsiktig konserngjeld	6	7 285 450	420 208
Sum kortsiktig gjeld		7 337 117	552 178
Sum gjeld		22 337 117	552 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 270 079	544 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 551279

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 105 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOKELØKKA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 105 237
BOKELØKKA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Varekostnad		12 938	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		46 882	37 156
Sum kostnader		59 820	37 156
Driftsresultat		-59 820	-37 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	8
Sum finansinntekter		45	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern		172 119	0
Annen rentekostnad		-172 119	0
Sum finanskostnader		1	0
Netto finans		45	8
Resultat før skattekostnad		-59 775	-37 148
Årsresultat		-59 775	-37 148
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-59 775	0
Sum overføringer og disponeringer		-59 775	0



Organisasjonsnr: 928 105 237
BOKELØKKA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	2, 3	22 204 792	513 494
Sum varer		22 204 792	513 494
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		65 288	31 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 288	31 422
Sum omløpsmidler		22 270 079	544 916
SUM EIENDELER		22 270 079	544 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		34 430	34 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	101 467	41 692
Sum opptjent egenkapital		-101 467	-41 692



Sum egenkapital		-67 037	-7 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	15 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		15 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Leverandørgjeld		51 667	131 970
Kortsiktig konsemgjeld	6	7 285 450	420 208
Sum kortsiktig gjeld		7 337 117	552 178
Sum gjeld		22 337 117	552 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 270 079	544 916



Organisasjonsnr: 928 105 237
BOKELØKKA BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Prosjekt under utførelse Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7271050.00	420208.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
15000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
22190392.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

BOKELØKKA BOLIGUTVIKLING AS

928105237

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Penneo Dokumentnr: E0245-2CBX4-8AGL4-B57IP-FK7CY-1X52Q



BOKELØKKA BOLIGUTVIKLING AS
928 105 237

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Varekostnad		-12 938	0
Annen driftskostnad		-46 882	-37 156
Sum driftskostnader		-59 820	-37 156
Driftsresultat		-59 820	-37 156
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		45	8
Sum finansinntekter		45	8
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-172 119	0
Annen rentekostnad		172 119	0
Sum finanskostnader		-1	0
Netto finans		45	8
Resultat før skattekostnad		-59 775	-37 148
Årsresultat		-59 775	-37 148
Overføringer			
Udekket tap		-59 775	0
Sum overføringer		-59 775	0

Penneo Dokumentnøkkel: EO24S-2CBX4-8AGL4-B57IP-FK7CY-1X52Q



BOKELØKKA BOLIGUTVIKLING AS
928 105 237

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekt under utførelse	2, 3	22 204 792	513 494
Sum varer		22 204 792	513 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 288	31 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 288	31 422
Sum omløpsmidler		22 270 079	544 916
SUM EIENDELER		22 270 079	544 916

Penneo Dokumentnøkkel: EO24S-2CBX4-8AGL4-B57IP-FK7CY-1X52Q



BOKELØKKA BOLIGUTVIKLING AS
928 105 237

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		34 430	34 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-101 467	-41 692
Sum opptjent egenkapital		-101 467	-41 692
Sum egenkapital		-67 037	-7 262
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	15 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 667	131 970
Kortsiktig konserngjeld	6	7 285 450	420 208
Sum kortsiktig gjeld		7 337 117	552 178
Sum gjeld		22 337 117	552 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 270 079	544 916

Larvik, 28.05.2024

Simen Thorsen
styrets leder

Knut Inge Anvik Johansen
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: E0245-2CBX4-8AGL4-B57IP-FK7CY-1X52Q



BOKELØKKA BOLIGUTVIKLING AS
928 105 237

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Penneo Dokumentnøkkel: E0245-2CBX4-8AGL4-B57IP-FK7CY-1X52Q



BOKELØKKA BOLIGUTVIKLING AS
928 105 237

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	22 190 392
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Prosjekt under arbeid

	2023	2022
Prosjekt under arbeid	22 190 392	513 494

Selskapet varebeholdning består av prosjektkostnader ifbm. utvikling av eiendommen. Bokførte prosjekt kostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forvent et totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

Note 4 - Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr 44 944 etter skatt og selskapet har en negativ egenkapital på kr 51 756. Morselskapet Brunlanes Eiendom AS har tilført selskapet likviditet i form av et midlertidig lån noe som sikrer fortsatt drift. Styret forventer at virksomheten vil generere positive resultater på kort/mellomlang sikt, men inntil dette skjer vil selskapets drift understøttes av morselskapet.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 271 050	420 208

Penneo Dokumentnøkkel: E024S-2CBX4-8AGL4-B57IP-FK7CY-1X52Q



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johansen, Knut Inge Anvik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-183854

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-05-27 08:59:56 UTC



Johansen, Knut Inge Anvik

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-183854

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-05-27 08:59:56 UTC



Thorsen, Simen

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2024-05-29 10:51:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EO24S-2CBX4-8AGL4-B57IP-FK7CY-1X52Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>